

Construcțiile în februarie

6 aprilie 2011

Volumul lucrărilor de construcții a scăzut în termeni lunari cu 0.4% pe datele ajustate pentru sezonality și numărul de zile lucrătoare după ce luna ianuarie a fost revizuită puternic negativ. În termeni anuali se înregistrează prima creștere din ultimele 24 de luni. Scăderea lunară vine pe baza lucrărilor de întreținere în scădere (-27.9%), în timp ce avansul anual are la baza majoritatea sectoarelor de activitate, în special categoriile reparații (+34% anual) și nerezidențial (+16.8% anual, Fig1). Trebuie menționat că reviziile din luna ianuarie au fost concentrate pe construcțiile noi rezidențiale, în timp ce reparațiile construcțiilor nerezidențiale au contrabalansat o parte din depreciere.

Prima creștere anuală din ultimii doi ani întărește punctul nostru de vedere exprimat în ianuarie privind posibilitatea inițierii unui trend ascendent (Fig.5), chiar dacă de la volumele foarte mici de activitate care se înregistrează în această perioadă. Această creștere ar putea fi cel mai probabil pe baza lucrărilor de reparații și de întreținere din domeniul nerezidențial și industrial. Lucrările de infrastructură și fondurile europene care pot fi accesate în următorii ani vor susține construcțiile și vor asigura revenirea sectorului cu ajutorul unor proiecte viabile guvernamentale și private. Sectorul rezidențial va rămâne cel mai probabil la cote scăzute având în vedere cererea deficitară din piață și inflația ridicată care afectează veniturile populației. Investițiile străine au contribuit semnificativ la creșterea construcțiilor înainte de recesiune și revenirea lor după publicarea datelor care să ateste ieșirea țării din recesiune în a doua parte a anului ar trebui să aibă efecte pozitive.

Atitudinea pozitivă față de construcții nu este susținută și de sondajele realizate de INS în rândul managerilor, care în lunile februarie și martie preconizau o creștere moderată a volumului producției și a comenzilor în următoarele trei luni. Aceste răspunsuri pot fi parțial atribuite încălzirii vremii, care permite creșterea volumului lucrărilor și a comenzilor.

Fig.5: Evoluțiile lunare și anuale din ianuarie 2002 până în prezent

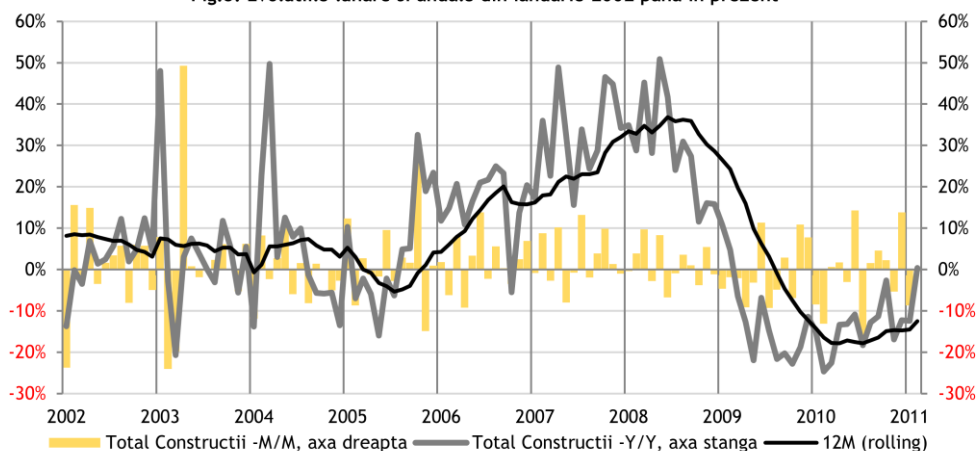
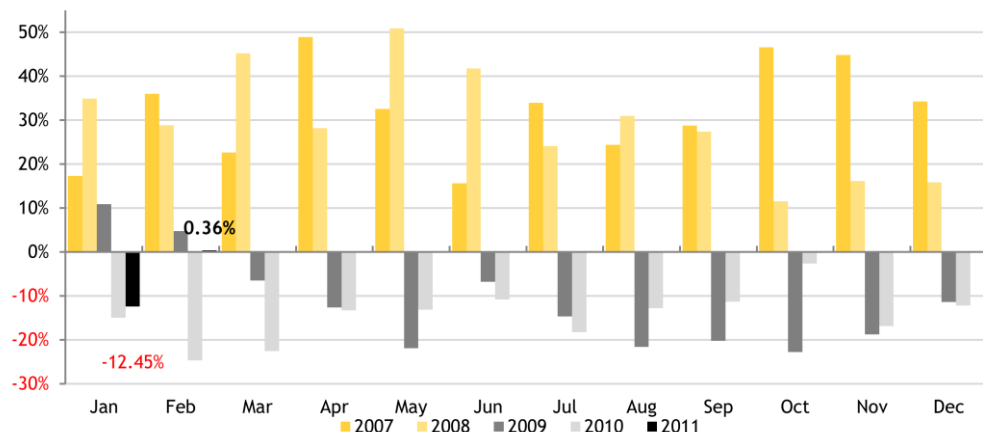


Fig.6: Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului



Vlad Nistor

Analist Investiții

vlad.nistor@btam.ro

Toate rapoartele de analiză publicate de BT Asset Management pot fi accesate pe site-ul nostru

www.btam.ro

Fig. 1: Evoluția lunară și anuală a construcțiilor

Februarie 2011	% M/M	% Y/Y Feb	% Y/Y Ian	2010
Rezidențiale	0.6%	10.9%	-8.3%	-38.5%
Nerezidențiale	9.4%	16.8%	-19.0%	-16.6%
Ingineresti	-4.2%	-10.3%	-15.9%	-4.1%
Noi	12.3%	1.8%	-24.5%	-21.0%
Reparații	8.4%	34.3%	12.4%	-6.7%
Întreținere	-27.9%	-18.6%	-1.1%	2.2%
TOTAL	-0.4%	0.4%	-12.4%	-14.7%

Sursa: INS; datele sunt ajustate pentru sezonality și numărul de zile lucrătoare

Fig. 2 Evoluția trimestrială a construcțiilor în România

2010	T4/T3	T3/T2	T4/T4'09	T3/T3'09
Rezidențiale	0.2%	-25.6%	-30.9%	-41.9%
Nerezidențiale	9.2%	-3.0%	-8.1%	-10.6%
Ingineresti	8.7%	-4.3%	-9.2%	-6.6%
Noi	2.1%	-12.9%	-13.0%	-21.4%
Reparații	14.1%	-27.1%	-8.0%	-5.3%
Întreținere	24.5%	0.9%	-7.0%	1.1%
TOTAL	6.7%	-7.9%	-10.9%	-14.2%

Fig. 3: Evoluția preturilor locuințelor în România

	% Y/Y T1	% Y/Y T2	% Y/Y T3	%2010
Apartamente	-7.0%	-3.3%	-6.8%	-10.9%
Case	-5.0%	-6.1%	-10.1%	-14.3%
Total	-6.7%	-3.7%	-7.2%	-11.4%

Fig.4: Indicele preturilor locuințelor în România

Preturi		T1	T2	T3	T4
Apartamente	2009	103.14	97.82	97.29	101.81
	2010	95.95	94.57	90.72	
Case	2009	98.99	96.64	98.32	103.06
	2010	94.02	93.56	88.37	
Total	2009	103	98.1	97.4	102
	2010	95.7	94.4	90.4	

Nota: 2009=100